
Vølundsvej 19
Hillerød 2008 ApS

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2015/16
(regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 31 27 70 86

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/10 2016

Louise Jørgensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 4

Balance 31. maj 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 6. oktober 2016

Direktion

Carlo Rialff Steen Lorentzen

Peter Wilhelm Wewer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 6. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Peter Falk
statsautoriseret revisor

Mogens Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS
Slotsgade 67 B
3400 Hillerød

Telefon: 72 22 82 00

CVR-nr.: 31 27 70 86

Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hillerød

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme.

Direktion

Carlo Rialff Steen Lorentzen
Peter Wilhelm Wewer

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød
Telefon 48 25 35 00
Telefax 48 26 58 33
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		2.302.238	2.161.624
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-636.376	-632.148
Resultat før finansielle poster		1.665.862	1.529.476
Finansielle indtægter		27.111	0
Finansielle omkostninger	2	-762.107	-864.610
Resultat før skat		930.866	664.866
Skat af årets resultat	3	-204.791	-139.904
Årets resultat		726.075	524.962

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		726.075	524.962
		726.075	524.962

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		33.428.058	33.562.189
Materielle anlægsaktiver	4	33.428.058	33.562.189
Anlægsaktiver		33.428.058	33.562.189
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	17.503
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		111.792	0
Selskabsskat		24.032	68.134
Tilgodehavender		135.824	85.637
Omsætningsaktiver		135.824	85.637
Aktiver		33.563.882	33.647.826

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		806.621	876.763
Overført resultat		1.915.161	1.118.944
Egenkapital	5	2.846.782	2.120.707
Hensættelse til udskudt skat		468.466	239.643
Hensatte forpligtelser		468.466	239.643
Gæld til realkreditinstitutter		17.805.474	17.816.020
Kreditinstitutter		0	5.089.710
Anden gæld		4.799.935	5.043.090
Langfristede gældsforpligtelser	6	22.605.409	27.948.820
Kreditinstitutter	6	21.342	1.200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.625	23.995
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	57.921
Anden gæld		7.359.789	1.863.081
Periodeafgrænsningsposter		199.469	193.659
Kortfristede gældsforpligtelser		7.643.225	3.338.656
Gældsforpligtelser		30.248.634	31.287.476
Passiver		33.563.882	33.647.826
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	636.376	632.148
	<u>636.376</u>	<u>632.148</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.924	3.706
Andre finansielle omkostninger	760.183	860.904
	<u>762.107</u>	<u>864.610</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-24.032	-68.134
Årets udskudte skat	228.823	208.038
	<u>204.791</u>	<u>139.904</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. juni	35.900.481
Tilgang i årets løb	<u>502.245</u>
Kostpris 31. maj	<u>36.402.726</u>
Opskrivninger 1. juni	<u>1.124.055</u>
Opskrivninger 31. maj	<u>1.124.055</u>
Ned- og afskrivninger 1. juni	3.462.347
Årets afskrivninger	<u>636.376</u>
Ned- og afskrivninger 31. maj	<u>4.098.723</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>33.428.058</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>1.034.130</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj før opskrivning	<u>32.393.928</u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Reserve for op- skrivninger</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. juni	125.000	876.763	1.118.944	2.120.707
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-89.925	89.925	0
Skat af årets opskrivning	0	19.783	0	19.783
Skat af opløsning af opskrivningshenlæggelser	0	0	-19.783	-19.783
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>726.075</u>	<u>726.075</u>
Egenkapital 31. maj	<u>125.000</u>	<u>806.621</u>	<u>1.915.161</u>	<u>2.846.782</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	17.805.474	17.816.020
Langfristet del	17.805.474	17.816.020
Inden for 1 år	0	0
	17.805.474	17.816.020
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	5.089.710
Langfristet del	0	5.089.710
Inden for 1 år	21.342	1.200.000
	21.342	6.289.710
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	4.799.935	5.043.090
Langfristet del	4.799.935	5.043.090
Inden for 1 år	275.367	0
Øvrig kortfristet gæld	7.084.422	1.863.081
Kortfristet del	7.359.789	1.863.081
	12.159.724	6.906.171

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>33.428.058</u>	<u>33.562.189</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 8.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>33.428.058</u>	<u>33.562.189</u>

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for We-Lo Development ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til ejendommens drift.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.